

PLUH

Révision générale du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) tenant lieu de
Programme Local de l'Habitat (PLH)

Notice explicative de synthèse
Conseil communautaire du 16 Avril 2012

Avertissement

La présente notice explicative de synthèse est établie conformément aux dispositions de l'article L 2121-12 du code général des collectivités territoriales.

En complément du projet de délibération adressé aux conseillers, elle rappelle les éléments de contexte de la **révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH)**, les objectifs poursuivis, les modalités de concertation.

Le contexte de la révision générale

La procédure de révision générale du PLU s'inscrit dans un environnement profondément renouvelé notamment avec l'approbation du **SCOT** qui définit le projet de l'agglomération à un horizon 2030 au travers des orientations suivantes :

- **la mise en œuvre d'un modèle de développement autour d'une organisation multipolaire** : une douzaine de bassins de vie qui constituent le cadre privilégié pour la vie quotidienne des habitants de l'agglomération et une vingtaine de polarités urbaines, lieux préférentiels du développement urbain.
- **des choix fondateurs** : le choix du développement économique, celui du développement résidentiel, celui de faire de l'environnement un moteur du développement et enfin celui de la solidarité (entre les territoires dans la répartition des équipements, du potentiel de développement et en terme de répartition du logement social.)
- **les trois réseaux qui ont vocation à structurer le développement urbain** : réseau (vert) maillé des espaces agricoles et naturels, réseau (bleu) des fleuves et de leurs principaux affluents, réseau métropolitain de transport public.

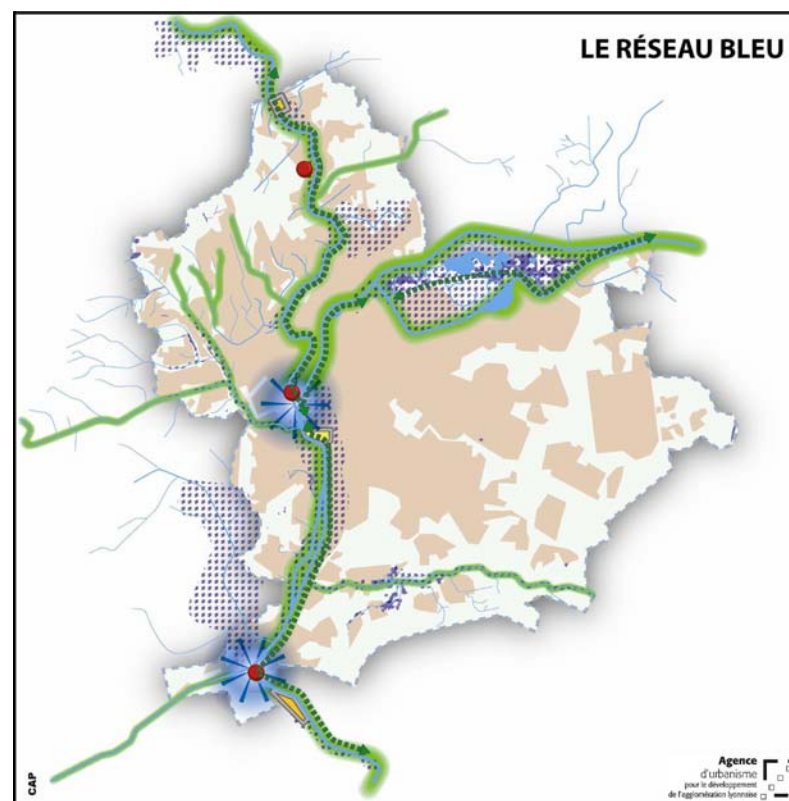
Le contexte de la révision générale

Le réseau vert, des espaces agricoles et naturels a vocation à être protégé face à la pression urbaine, en préservant le foncier mais également par la mise en œuvre d'une politique de projets aptes à conforter l'agriculture périurbaine et à rapprocher la nature des habitants. Une nature dont la place doit aussi s'affirmer de plus en plus fortement au cœur des villes...



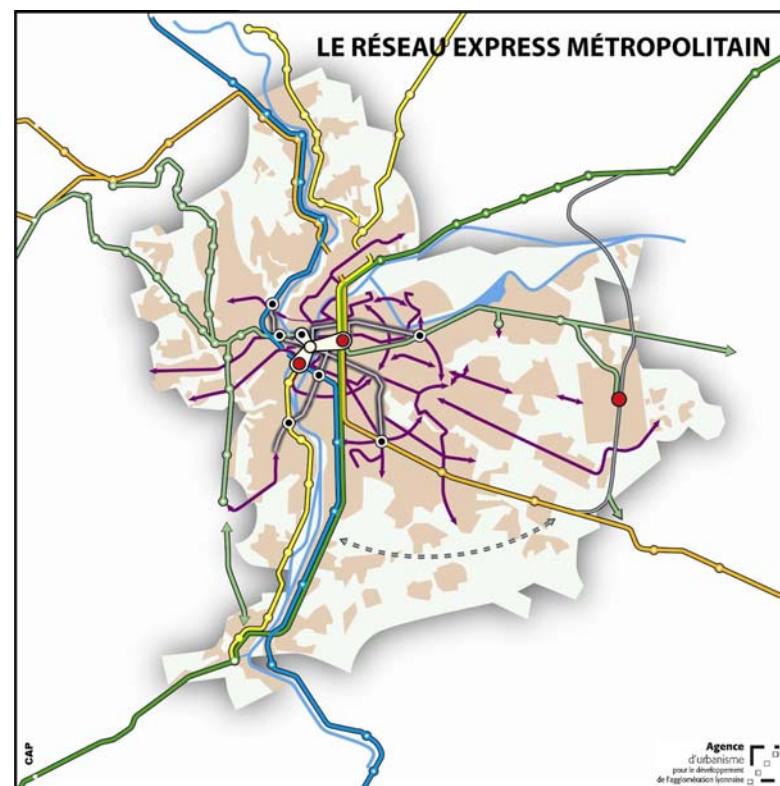
Le contexte de la révision générale

Le réseau bleu, défini comme la trame des fleuves Rhône et Saône ainsi que celle des rivières et ruisseaux, joue un rôle fort dans la vie quotidienne des habitants. Le réseau bleu, qui doit être **protégé et valorisé**, est aussi un élément clé de la qualité des paysages, du fonctionnement des écosystèmes et de l'alimentation en eau de l'agglomération.



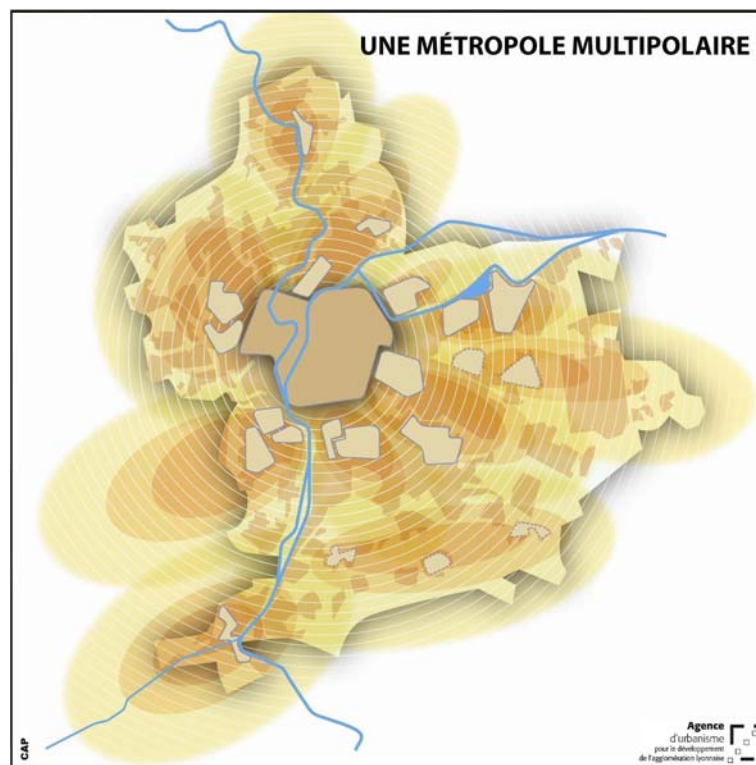
Le contexte de la révision générale

A l'instar des réseaux vert et bleu, **le réseau métropolitain de transport public** doit structurer le développement urbain de l'agglomération Lyonnaise. Les investissements en la matière conditionnent en grande partie le fonctionnement multipolaire de la métropole, dont le développement urbain devrait se **concentrer autour des gares et des grands axes de transport en commun**.



Le contexte de la révision générale

Le modèle multipolaire redessine de nouveaux équilibres territoriaux. Au-delà de la centralité Lyon-Villeurbanne, il s'agit d'appuyer le développement de l'agglomération sur une **douzaine de bassins de vie**, qui constituent le cadre quotidien pour les habitants et sur une **vingtaine de polarités urbaines**, lieux préférentiels de l'urbanisation.



Le contexte de la révision générale

Le second élément majeur qui donne le cadre de la révision générale du PLU est la loi Engagement National pour l'Environnement (« **Grenelle 2** » du 12 juillet 2010) qui fixe au **1er Janvier 2016** la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer les nouvelles dispositions normatives.

Cette loi fait évoluer le contenu des PLU, notamment en matière de :

- renforcement de la prise en compte du développement durable,
- réduction des émissions des gaz à effet de serre
- préservation de la biodiversité,
- amélioration des performances énergétiques

Le futur Plan Local d'Urbanisme tiendra également lieu de Programme Local de l'Habitat.

Les objectifs poursuivis pour la révision

1 - Le défi de la contribution métropolitaine

- **Le Grand Lyon, une agglomération qui contribue à l'attractivité et au rayonnement métropolitain :**
 - favoriser l'économie d'excellence et la ville des savoirs (Pôles de compétitivités, filières prioritaires, Schéma de Développement Universitaire) ;
 - déployer l'agglomération à partir des grands projets urbains et économiques et des territoires stratégiques de demain (Projets Hypercentre, sites d'agrafes urbaines, GPV/ORU, les territoires de projet du SCOT);
 - développer l'agglomération en synergie avec l'accessibilité métropolitaine et les réseaux d'information (Gare Part-Dieu, Aéroports, REAL, réseaux numériques) ;
 - conforter les grands équipements et l'hébergement touristique participant du rayonnement métropolitain (grands équipements d'accueil de salons et congrès, SDHT);
 - valoriser et mettre en réseaux les grands espaces naturels emblématiques de l'agglomération (Monts d'Or, Vallons de l'Ouest, Plateaux agricoles du Sud et du Nord...) et affirmer le Rhône et la Saône comme socle patrimonial commun.

Les objectifs poursuivis pour la révision

2 - Le défi du dynamisme économique

- **Renforcer le dynamisme économique de l'agglomération pour assurer la création de richesse et d'emplois.**
 - offrir des capacités de développement économiques suffisantes, diversifiées répondant aux besoins quantitatifs et qualitatifs des entreprises, adaptés aux ambitions d'une ville mixte ;
 - favoriser la lisibilité et la visibilité de l'offre tertiaire d'agglomération (Part Dieu, Confluence, Carré de Soie, Gerland, Portes des Alpes, Vaise...);
 - favoriser une plus grande densité, qualité et intégration environnementale des espaces économiques ;
 - organiser le développement commercial pour conforter l'offre de proximité et l'animation des centres urbains, favoriser le rééquilibrage des bassins de vie, accompagner la modernisation des polarités structurantes et contribuer au rayonnement métropolitain;
 - accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine comme composante à part entière de l'économie et pour son rôle de « grenier local ».

Les objectifs poursuivis pour la révision

3 - Le défi de la solidarité

- **Développer une agglomération accueillante, solidaire et équilibrée pour répondre aux besoins de tous ses habitants.**
 - Permettre un accès au logement diversifié et adapté aux besoins du plus grand nombre d'habitants du Grand Lyon.
 - Créer les conditions de production de logements neufs permettant de répondre à la croissance démographique de l'agglomération et notamment des populations à revenus modestes, en portant un effort particulier sur la production de logements sociaux.
 - Affirmer une répartition solidaire de la production de logements à l'échelle des bassins de vie et des communes selon leurs potentialités. L'effort de production de logements sociaux devra permettre de répondre à la diversité des besoins de l'agglomération et de la demande locale, dans un principe d'équité territoriale et de mixité sociale.
 - Assurer une production diversifiée en termes de typologie de logements et de formes urbaines économes d'espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale.
 - Faciliter la mobilisation d'un foncier assurant la production de logements sociaux et abordables.

Les objectifs poursuivis pour la révision

3 - Le défi de la solidarité

- rechercher les conditions pour répondre aux besoins en matière d'équipements éducatifs, culturels, sociaux, sportifs, de santé...
- favoriser la réalisation d'espaces publics accueillants comme support du vivre ensemble ;
- permettre le maintien d'une fonction sociale, diversifiée et de mixité générationnelle du parc de logements existants, en développant notamment une offre de logements à loyers maîtrisés dans le parc privé, et en poursuivant les réhabilitations pour résorber l'habitat indigne ;
- améliorer la fluidité de l'accès et des mutations dans le parc social public, en s'appuyant sur la mise en œuvre du fichier commun de la demande locative sociale ;
- répondre à la diversité des besoins en matière d'habitat et de logement, notamment en direction des populations spécifiques (hébergement, personnes âgées, handicapées, jeunes, gens du voyage, étudiants, ...)
- développer des démarches innovantes pour faciliter l'accès au logement permettant de prendre en compte les évolutions sociétales et des modes de vie qui impliquent des parcours résidentiels moins linéaires;
- poursuivre les opérations de renouvellement urbain ;
- renforcer les interventions en matière de réhabilitation énergétique et lutter contre la précarité énergétique des ménages défavorisés, dans le cadre de la mise en œuvre du plan climat ;

Les objectifs poursuivis pour la révision

4- Le défi environnemental

- **Relever les défis environnementaux et améliorer le cadre de vie pour la santé et le bien être des habitants**
 - aller vers une organisation urbaine et des mobilités limitant les gaz à effet de serre, plus sobre en énergie et économe d'espace ;
 - construire le développement urbain en articulation avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville;
 - promouvoir une qualité du cadre de vie et des espaces publics en alliant création contemporaine, valeur patrimoniale et offre de services ;
 - améliorer la prise en compte de la santé (qualité de l'air, de l'eau et prise en compte du bruit, ...), de la sécurité (les risques naturels et technologiques) et du bien être des populations dans l'organisation du développement urbain au regard des risques et des pollutions.

Les modalités de la concertation

Concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme

Objectifs de la concertation :

- fournir une information claire sur le projet de PLU tout au long de sa révision ;
- viser un large public ;
- permettre l'expression des attentes, des idées et des points de vue, et encourager une participation la plus large possible en organisant le recueil des avis de tous ceux qui souhaitent apporter leur contribution à la réflexion sur le devenir de l'agglomération et à la révision du PLU.

Les modalités de la concertation

Modalités d'information :

- . L'annonce par voie d'affichage et dans la presse locale de l'ouverture de la phase de concertation et de ses modalités sera réalisée ;
- . Une information régulière du public durant toute la phase de concertation sur les avancées du projet sera assurée par la mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de la communauté urbaine de Lyon et dans les mairies des communes membres de la Communauté urbaine. Ce dossier sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Le site internet de la communauté urbaine de Lyon permettra à minima un accès aux éléments du dossier de concertation. D'autres supports d'information seront utilisés tels que affiches, plaquettes, articles de presse.
- .
- .

Les modalités de la concertation

Modalités de concertation:

. Le public pourra faire connaître ses observations au fur et à mesure de la phase d'élaboration du projet en les consignant dans un cahier accompagnant le dossier de concertation et ouvert à cet effet au siège de la communauté urbaine de Lyon et dans les mairies des communes membres de la communauté urbaine de Lyon. Il pourra également les adresser par écrit à la Communauté urbaine de Lyon - Délégation Générale au Développement Urbain - Direction de la Planification et des Politiques d'Agglomération - Service Territoires et Planification - 20 rue du Lac - BP 3103 - 69399 Lyon cédex 03. Les observations pourront également se faire sur le site internet de la communauté urbaine de Lyon (<http://www.grandlyon.com>). Les avis intégrant ceux exprimés sur le site internet feront l'objet d'un bilan formalisé qui sera présenté au Conseil de communauté au plus tard lors de l'arrêt de projet et tenu à la disposition du public.

. Des réunions d'échange et de concertation se tiendront tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques, concerner différentes échelles du territoire et s'adresser à différents types de public. Au moins une réunion publique aura lieu dans chaque commune et arrondissement de Lyon.

Les modalités de la concertation

La concertation débutera le **31 mai 2012** et se clôturera **au moins 90 jours** avant la date prévue pour l'arrêt du projet de PLU, afin de disposer du temps nécessaire pour réaliser le bilan de cette concertation. Les dates d'ouverture et de clôture de la concertation seront portées à la connaissance du public par voie d'arrêté du président, d'affichage et de publication dans deux journaux locaux, au moins 15 jours avant la date d'ouverture et de clôture de la concertation.

NOTA BENE:

Il est rappelé qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de **surseoir à statuer**, dans les conditions et délais prévus à [l'article L.111-8](#) du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.